

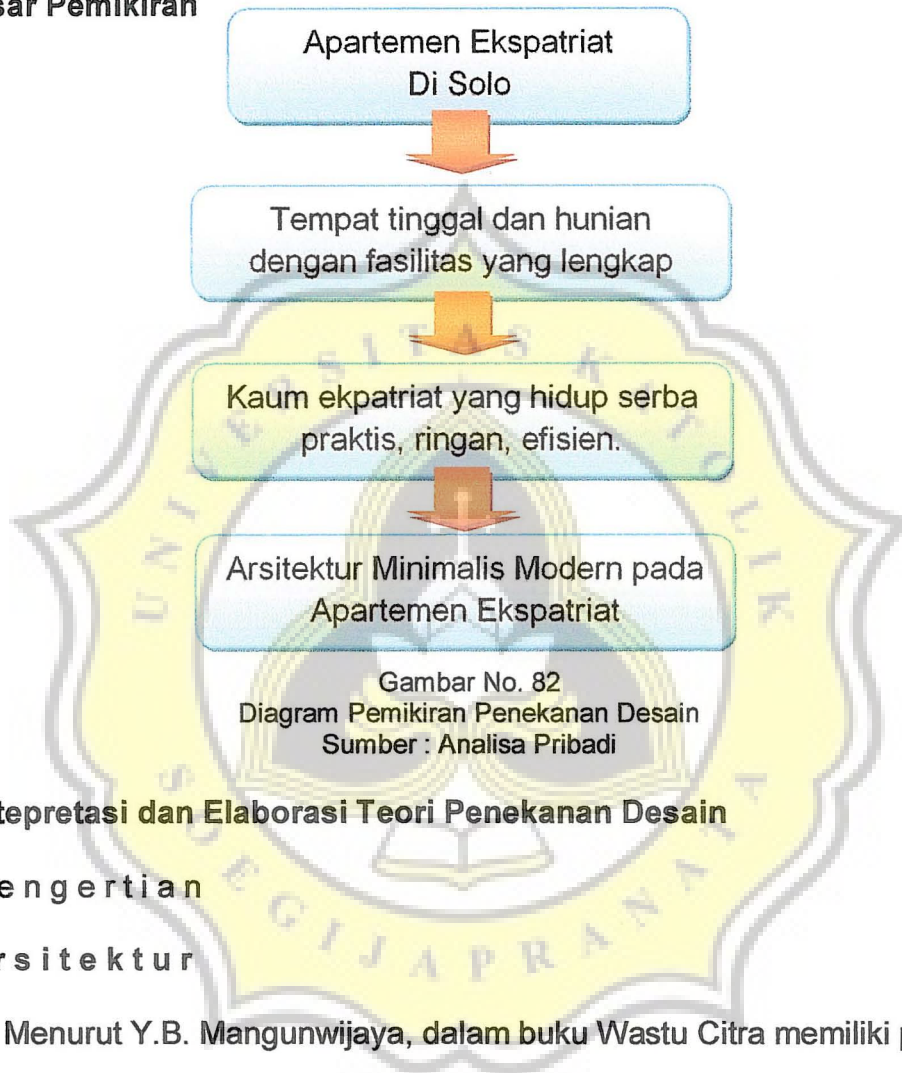
BAB V

KAJIAN TEORI

5.1 Kajian Teori Penekanan Desain

“Arsitektur Minimalis Modern pada Apartemen Ekspatriat”

Dasar Pemikiran



Gambar No. 82
Diagram Pemikiran Penekanan Desain
Sumber : Analisa Pribadi

5.1.1 Interpretasi dan Elaborasi Teori Penekanan Desain

Pengertian

arsitektur

- Menurut Y.B. Mangunwijaya, dalam buku Wastu Citra memiliki pengertian :

Arsitektur (bahasa yunani)

- Arche : yang asli, awal, utama
- Tektoon : berdiri stabil, kokoh, statis.
- Arkhitekton : pembangunan utama, tukang ahli bangunan

Arsitektur minimalis yaitu : Seni membangun yang berlandaskan pada sifat-sifat keterbatasan dan kesederhanaan dengan menghilangkan ornament, menjadi strategi dari desain minimal.

Arsitektur modern yaitu : arsitektur dengan gaya yang simple, bersih, fungsional, stylish, trendy, up-to-date yang berkaitan dengan gaya hidup modern. Gaya hidup modern ditopang oleh kemajuan teknologi, dimana banyak hal yang sebelumnya tidak bisa dibuat dan didapatkan menjadi tersedia bagi banyak orang.

(Sumber : www.astudio.id.or.id)

Arsitektur minimalis modern yaitu gaya arsitektur yang berlandaskan sifat keterbatasan dan kesederhanaan dengan menghilangkan ornament namun tetap simple, fungsional, stylish, up-to-date yang berkaitan dengan gaya hidup modern.

Faktor pendekatan arsitektur minimalis modern

Arsitektur Minimalis Modern menyangkut dengan pola berpikir, bekerja dan suatu cara hidup. Sebuah cara pandang baru dalam melihat desain sebagai refleksi cara hidup masyarakat urban yang serba simple, praktis, ringan, efisien, dan aktif sehingga sangat cocok bila diterapkan pada desain Proyek Apartemen Ekspatriat di Solo ini.

Konsep minimalis modern atau *simplicity* masih tetap mewarnai dalam hunian vertikal. Inilah yang umumnya terjadi pada bangunan apartemen kelas menengah untuk segmen pasangan muda dan profesional muda.

Ciri Arsitektur Minimalis Modern

- Mengutamakan konsep kesederhanaan
- Penggunaan warna putih sebagai warna dominan
- Pencahayaan / pemantulan bayangan

- Ruangan di desain dengan perabot yang seperlunya / minimal
- Sedikit ornament namun tetap bersahaja
- Kesensitifannya terhadap lingkungan alam sekitar

5.1.2 Studi Preseden

Kembali Villas , Seminyak – B A L I

Bangunan Kembali Villas Bali ini merupakan karya arsitektur dengan gaya minimalis modern. Semua elemen pada bangunan ini mendukung agar pengunjung benar – benar merasakan ketenangan dengan konsep modern minimalis.



Gambar No. 83
Main Entrance (pintu utama)
Sumber : www.kembalivillas.com



Bangunan ini banyak menerapkan konsep minimalis modern mulai dari pintu masuk, kamar tidur, kamar mandi, kolam renang, restoran, yang bersih dan terkesan ringan.

Untuk pintu villa dibuat berkesan modern dengan desain yang minimal. Dengan bahan kayu dengan tekstur garis yang tegas. Komposisi kotak dan bidang memberi kesan yang tegas namun tetap sederhana.



Gambar No. 84
Penataan cahaya
Sumber : www.kembalivillas.com

Permainan cahaya yang merupakan salah satu konsep arsitektur minimalis yang diterapkan pada Kembali Villas ini.



Gambar No. 85
Taman
Sumber : www.kembalivillas.com

Garis lugas dan bersih diusahakan terjaga. Bidang horizontal dikomposisikan berlapis untuk tangga, kolam, dan bangunannya.

Kenyamanan kolam renang ditata dengan tempat duduk dan berkumpul keluarga, bangunan menjadi latar belakangnya.



Gambar No. 86

Kolam renang

Sumber : www.kembalivillas.com

Interior dan furnitur ikut menjaga semangat dan keselarasan desain bersih dan lugas.



Gambar No. 87

Interior villa

Sumber : www.kembalivillas.com

5.1.3. Kemungkinan Penerapan pada Kasus Proyek

Proyek Apartemen Ekspatriat di Solo ini mayoritas dihuni oleh kaum ekspatriat yang tinggal dalam jangka waktu tertentu di Solo dan sekitarnya. Kebanyakan kalangan ekspatriat sibuk dengan aktifitas sehari – hari mereka, sehingga konsep arsitektur minimalis modern sesuai dengan criteria penghuni apartemen yang menginginkan hunian yang praktis, dinamis, dan efisien.

Penerapan pada Apartemen Ekspatriat di Solo

- ☐ Penggunaan bentuk geometris dasar seperti persegi, lingkaran, dan segitiga untuk memberikan karakteristik hunian yang sederhana (minimal). Selain itu juga dapat berupa bentuk ruang yang disesuaikan dengan fungsi akan tetapi dipertimbangkan jika terjadi perubahan fungsi karena perubahan aktifitas (*form follow function*)
- ☐ Pemilihan warna plaid seperti warna hitam, abu – abu dan putih yang diseimbangkan dengan warna lain sebagai aksen kontras pada bangunan seperti warna merah, kuning, orange, coklat, biru dan hijau.
- ☐ Bentuk dan letak perabot dapat mempengaruhi suasana ruang, ruang tamu dan ruang keluarga dijadikan satu dalam unit hunian. Untuk ruang tidur lemari pakaian disamarkan
- ☐ Tata lampu pada desain minimalis modern banyak disembunyikan sehingga terjadi efek pantulan cahaya pada langit – langit dan dinding
- ☐ Material atau bahan bangunan yang dipakai secara alami dan seperlunya. Tampilan bahan material seperti kayu, batu bata, batu, beton expose atau baja tampil murni.
- ☐ Bahan beton memiliki karakteristik tegas, simple dan berpenampilan geometris sehingga struktur vertical dan horizontal akan terlihat kaku dan kokoh. Sedangkan bahan baja akan terlihat ringan dengan kelebihan pemasangan yang tidak membutuhkan waktu yang lama
- ☐ Penggunaan material kaca sangat bervariasi sebagai dinding transparan, sebagai penyekat ruang, pelapis lantai dll. Kaca sandblast merupakan kaca buram dengan tekstur pasir sehingga sangat cocok sebagai penyekat ruang untuk menjaga privasi.

5.2 Kajian Teori Permasalahan Dominan

“ Privasi dan Keamanan pada Apartemen Ekspatriat “

Dengan mempertimbangkan kebutuhan penghuni yang rata – rata kaum ekspatriat kalangan menengah ke atas yang cenderung individualis maka apartemen ini memprioritaskan pada faktor privasi. Perlu diperhatikan masalah privasi bagi penghuni, mengingat terdapat banyak unit hunian dalam bangunan. Perlu pengaturan agar antar penghuni tidak saling mengganggu (secara non-visual maupun visual). Selain itu juga perlu diperhatikan faktor keamanan yang dapat menunjang privasi yang diinginkan dan memberi rasa aman pada penghuni.

5.2.1 Intepretasi dan Elaborasi Teori permasalahan dominan

Privasi

Privasi yaitu kondisi kehidupan pribadi yang memberikan kebebasan bagi seorang atau kelompok untuk melakukan kegiatan tanpa terganggu dan campur tangan pihak lain.

Menurut jenisnya privasi dapat dibagi menjadi dua kelompok yaitu:

1. *Internal Privacy*

Kebebasan melakukan aktivitas tertentu di dalam huint hunian tanpa gangguan dari pihak lain.

2. *External Privacy*

Kebebasan menggunakan ruang luar sesuai dengan fungsinya tanpa diganggu pihak lain atau kegiatan lain.

Sifat privasi dalam arsitektur cenderung dipersonalisasi dengan dukungan presentasi dan informasi dari lingkungan fisiknya.

K e a m a n a n

Secara umum *secure* atau rasa aman pada apartemen mempunyai arti sebagai jaminan perlindungan keamanan kepada penghuni apartemen dari gangguan atau bahaya baik dari dalam maupun dari luar lingkungan apartemen itu.

Dasar – dasar *safety* dan *security design* adalah :

- Pertahanan bangunan terhadap pencuri ataupun pengrusak
- Tingkat keamanan
- Tindakan umum pertahanan keamanan (aturan)
- Hukum alam adanya aksi –reaksi (*perlawanan*)

Gangguan dapat dibedakan dari sebab terjadinya yaitu :

1. Perilaku manusia dari dalam apartemen

Gangguan yang disebabkan oleh penghuni lain (tetangga). Gangguan tersebut timbul bisa karena aktifitas tertentu yang membahayakan atau mengganggu penghuni lain, misalnya menyebabkan kebisingan. Gangguan ini relatif lebih mudah diatasi karena faktor penyebabnya jelas.

2. Perilaku manusia dari luar apartemen

Gangguan ini berasal dari luar apartemen, di dalamnya termasuk pencurian, perampokan, ataupun tindakan kekerasan lainnya yang mungkin terjadi.

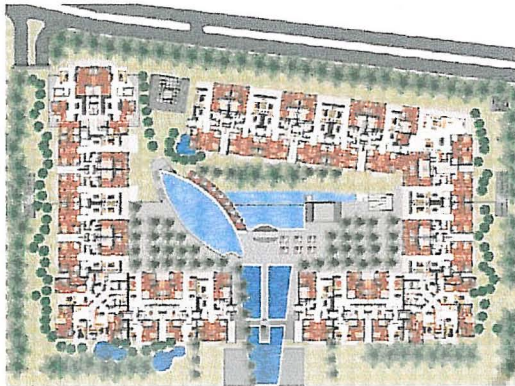
3. Teknis dari bangunan

Gangguan ini berasal dari keadaan fisik apartemen yang kurang memenuhi persyaratan standart yang telah ditetapkan. Adapun contoh gangguan bahaya tersebut adalah bahaya kebakaran.

(sumber : YB. Mangunwijaya - Wastu Citra)

5.2.2 Studi Preseden

Apartemen Pearl Garden Jakarta



Gambar No. 88
Site Plan Pearl Garden Jakarta
Sumber : Brosur Desember 2008

Ruang Bersama :

Akses masuk menuju apartemen tersamar oleh taman, menjadikan apartemen ini agak *private* secara keseluruhan. Akses menuju apartemen dipisahkan dan tidak saling melintasi antara pejalan kaki dengan pengguna kendaraan.

- Parkir penghuni dan karyawan pada basement, sedangkan parkir tamu dan pada jasa komersial pada area parkir outdoor.
- Fasilitas jasa dan komersial pada lantai satu.

Privasi dan Interaksi Sosial

- Kamar tidur terletak menjauhi area sirkulasi di luar unit hunian, hal ini untuk mendapatkan ketenangan yang maksimal.
- Perletakan kolam renang, taman dan lapangan tennis diantara empat tower, menyatukan ruang bersama sebagai tempat berinteraksi sosial pada apartemen.

Sistem bangunan :

- Sistem struktur yang digunakan adalah sisten rangka dengan privat lift pada setiap unit hunian (karena apartemen ini tergolong apartemen mewah)
- Tangga dan lift terletak pada core di tiap lantai untuk memudahkan sirkulasi dan servis dan aspek keselamatan.

5.2.3 Kemungkinan Penerapan pada Kasus Proyek

Bangunan apartemen terdiri dari ruang – ruang unit hunian, pengelola, servis dan fasilitas penunjang. Penentuan ukuran – ukuran yang harus digunakan harus sesuai dengan masing-masing fungsi dan aktivitas penggunanya.

P e n e r a p a n

A. Penggunaan Data Antropometrik (ukuran manusia) akan membantu dalam memberikan privasi dan keamanan

1. Data Struktural

Penggunaan data struktural adalah untuk menentukan spesifikasi dimensi perabot dan bagaimana menentukan luas atau jangkauan dari pemakai.

2. Data Fungsional

Data data jenis ini dikumpulkan untuk menggambarkan pergerakan bagian-bagian badan agar menghasilkan hal-hal yang dapat direkomendasikan. Contoh: data mengenai pandangan maksimum, area yang dapat diraih oleh pergerakan tangan.

3. Data Newtonian

Data yang digunakan dalam analisi teknis mekanis pergerakan tubuh manusia dan bersifat perbandingan. Contoh : untuk membandingkan fungsi dan putaran kursi dan perbedaannya dengan teknik naik turun.

B. Bangunan Pintar pada Alur Sirkulasi Bangunan

Ditinjau dari segi keamanan bangunan alur sirkulasi pergerakan manusia pada bangunan juga dapat diatur dengan dasar :

- Memberikan fleksibilitas dalam pertukaran tempat bagi orang di dalam gedung

- Memberikan prasarana yang dapat menunjang peralatan gedung dan kegiatan informasi

Tujuan :

- Mengurangi biaya operasional
- Menjamin kelangsungan penyewaan
- Mencegah seringnya terjadi pergantian peralatan bangunan

Sistem Pola Sirkulasi Bangunan

- One gate system yaitu *system computerized* dengan cara kerja sebagai berikut :

Memasukkan atau menggesekkan card pada alat yang telah disediakan kemudian masukan kode pin. Selanjutnya secara otomatis pintu akan terbuka. Sedangkan pada pintu masuk utama ditambah satpam untuk mengantisipasi penyalahgunaan prosedur keamanan.

- Perbedaan akses masuk bagi penghuni dan tamu
- Untuk tamu hanya ada satu akses menuju kantor pengelola
- Perbedaan tinggi lantai untuk memisahkan sifat ruang

C. Sistem Fisik dan Perabot Bangunan

- Memberi jarak antar bangunan agar lebih dari ukuran dimensi tubuh manusia dewasa
- Memberi pegangan tangga jika terdapat bagian jalan yang menurun atau berundak

D. Sistem Bangunan Pintar dengan Keamanan Elektronik

Menggunakan kunci dengan sistem elektronik untuk unit-unit huniannya. Sehingga penghuni dapat membatasi akses seseorang sesuai dengan kepentingannya. Dengan sistem ini selain penghuni mendapatkan privasi juga

memberikan keamanan dari gangguan perilaku manusia dari dalam ataupun luar bangunan Apartemen.

System Access Control adalah dimana penghuni unit apartemen dapat membatasi akses seseorang sesuai dengan kepentingannya.

Untuk sistem keamanan pada kawasan bangunan dilakukan secara manual dan secara elektrik otomatis

1. Manual

Berupa penjagaan yang melibatkan manusia sebagai faktor utama seperti staff security/ satpam.

2. Elektrik otomatis

Berupa penggunaan alat yang dapat memantau keadaan di dalam bangunan maupun di sekitar bangunan. Manusia hanya berperan sebagai pemantau, misalnya penggunaan alarm pendeteksi gerak, kamera pengawas

Sistem CCTV merupakan sistem kamera yang menangkap dan merekam semua pergerakan aktifitas dalam satu ruang dengan radius sudut tangkap yang bervariasi (movable atau statis).

E. Pengamanan dari Kebakaran

Hal yang perlu diperhatikan antara lain :

1. Penghuni bangunan (manusia)
2. Isi Bangunan (harta)
3. Struktur bangunan
4. Bangunan yang letaknya bersebelahan

Tiga hal pertama yang berkaitan dengan Tiga hal pertama berkaitan dengan bahaya api yang ada pada bangunan yang terbakar sedang hal terakhir

merupakan pertimbangan bagi bangunan lainnya dan lingkungan komunitas secara menyeluruh.

Sistem pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran :

▪ Secara Pasif

Sistem pencegahan secara pasif bertumpu pada rancangan bangunan yang memungkinkan orang keluar dari bangunan dengan selamat pada saat terjadi kebakaran atau kondisi darurat lainnya.

1. Konstruksi tahan api

Konsep konstruksi tahan api terkait pada kemampuan dinding luar, lantai dan atap untuk menahan api di dalam bangunan. Dengan demikian setiap komponen bangunan dinding, lantai, kolom, dan balok harus dapat tetap bertahan dan dapat menyelamatkan isi bangunan.

Bahan baja tidak dapat terbakar (fire proof), baja akan meleleh jika terkena panas yang tinggi. Oleh karenanya perlu dilindungi agar panas yang ditimbulkan oleh api dapat dihambat penyaluran panasnya.

2. Pintu keluar

Beberapa syarat yang harus dipenuhi oleh pintu keluar

- Pintu harus tahan api sekurang-kurangnya 2 jam
- Pintu harus dilengkapi minimal dengan 3 engsel
- Pintu juga harus dilengkapi dengan alat penutup pintu otomatis
- Pintu dilengkapi dengan tuas/ tungkai pembuka pintu yang berada di luar ruang tangga (kecuali tangga yang berada di lantai dasar) dan sebaiknya menggunakan tuas pembuka yang memudahkan, terutama dalam keadaan panik.

- Pintu dilengkapi dengan peringatan : “TANGGA DARURAT-TUTUP KEMBALI”
- Pintu dapat dilengkapi dengan kaca tahan api dengan luas maksimal 1 m² dan diletakkan di setengah bagian atas dari daun pintu
- Pintu harus dicat dengan warna merah

Hal lain yang penting untuk diperhatikan adalah lokasi pintu keluar dan jarak dari pintu keluar ke tempat yang aman di luar bangunan.

Untuk bangunan hunian dapat dilihat pada tabel berikut :

Fungsi	Batasan Lorong Buntu (M)	Jarak tempuh maksimal	
		Tanpa Springkler (M)	Dengan Springkler (M)
Hotel	10	30	45
Apartemen	10	30	45
Asrama	0	30	45
Rumah tinggal	TP	TP	TP

Catatan : TP : tidak perlu

Tabel No. 24
Jarak Springkler berdasarkan fungsi bangunan
Sumber : Ir. Jimmy S. Juwana, MSAE – Sistem Bangunan Tinggi hal 137

3. Koridor dan jalan keluar

Koridor dan jalan keluar harus dilengkapi dengan tanda yang menunjukkan arah dan lokasi pintu keluar. Tanda “EXIT” atau “KELUAR” dengan anak panah menunjukkan arah menuju pintu keluar atau tangga kebakaran darurat

4. Kompartemen

Kompartemen adalah tempat penampungan sementara bagi penghuni atau pengguna bangunan untuk menunggu sampai api dipadamkan atau jalur pintu keluar sudah aman.

5. Tangga darurat

Fungsi tangga darurat adalah memberi kemudahan bagi penghuni / pengguna bangunan untuk dapat selamat keluar dari dalam bangunan. Persyaratan tangga darurat adalah, khususnya yang terkait dengan kemiringan tangga, jarak pintu dengan anak tangga, tinggi pegangan tangga, lebar serta ketinggian anak tangga.

6. Pengendalian Asap

Asap menjalar akibat perbedaan tekanan yang disebabkan oleh adanya perbedaan suhu ruangan. Pada bangunan tinggi perambatan asap juga disebabkan oleh dampak timbunan asap yang mencari lubang vertikal yang ada seperti shaft, ruang tangga, ruang luncur lift.

Pengendalian aspa dapat dilakukan dengan cara :

- » Pemasangan tirai penghalang asap untuk mengatasi penjalaran api secara horisontal
- » Menggunakan sistem pengendalian asap otomatis. Sistem ini dapat berupa bagian dari sistem tata udara atau ventilasi dengan sistem mekanis (exhaust fan atau blower).